



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification du plan local d'urbanisme  
(PLU) de la commune de Saint-Pierre-d'Albigny (73)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-4062**

**Avis conforme délibéré le 17 octobre 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 17 octobre 2025 sous la coordination de Émilie Rasooly, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Émilie Rasooly attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025 et 7 juillet 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4062, présentée le 19 août 2025 et ses compléments par voie électronique en date du 24 septembre 2025 par la commune de Saint-Pierre-d'Albigny (73), relative à la modification de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 23 septembre 2025 ;

**Considérant** que la commune de Saint-Pierre-D'Albigny (Savoie) compte 4 175 habitants sur une superficie de 18,5 km<sup>2</sup> (données Insee 2022), qu'elle fait partie de la Communauté de communes Cœur de Savoie, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) [Métropole Savoie](#)<sup>1</sup> qui l'identifie comme pôle d'équilibre à fonction de centralité sur le territoire rural ;

**Considérant** que le projet de modification du PLU de la commune de Saint-Pierre-d'Albigny (73) pour objet :

- au plan du règlement écrit :

---

1 Scot Métropole Savoie approuvé le 8 février 2020, en cours de révision.

- de protéger 121,25 ha de zones humides de tout aménagement susceptible de l'affecter<sup>2</sup> ;
- dans les secteurs inscrits à la trame verte et bleue locale :
  - pour les cours d'eau : d'interdire toute intervention de nature à dégrader la fonction de corridor écologique ; d'autoriser uniquement, dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges, les aménagements liés au maintien des berges et à la sécurité des personnes ; de maintenir enherbées les bandes de 5 m de part et d'autre des berges ;
  - en bordure des haies et bosquets classés en espaces boisés classés : d'imposer une bande tampon de 2 m de large non cultivée ;
  - d'interdire, dans chaque zone, la plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du conservatoire botanique national alpin ;
  - de rendre inconstructibles les espaces classés en trame verte sauf pour des ouvrages nécessaires à la voirie ou à la prévention des risques naturels ;
- d'intégrer les règles du cahier de prescriptions architecturales (hors zones d'activités) existant au sein du règlement écrit ;
- de préciser dans les zones U et AU principalement destinées à l'habitat, les règles relatives aux clôtures et aux éléments techniques ;
- d'introduire une règle d'interdiction de destruction des murs de pierres sèches sauf en cas d'aménagement de voies en zones A et N ;
- d'encadrer la constructibilité de la zone UE correspondant à l'emprise de la zone d'activités de Carouge, par des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et des espaces libres, aires de jeux et plantations visant à améliorer l'intégration paysagère de la zone et de lui conférer une cohérence d'ensemble ;
- de préciser les règles associées à la protection des éléments de petit patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- d'ajouter à l'article 15 du règlement des zones UB, UE, UD, 1AU, 1AUe1, 1AUe3, A des dispositions destinées à intégrer, dès la conception, des dispositifs qui participeront à une meilleure intégration environnementale des bâtiments, une sobriété énergétique et une gestion écologique de l'eau et dans les zones UE, UD, 1AU, 1AUe1, 1AUe3 pour les logements, bureaux et commerces d'imposer notamment l'intégration d'une production minimale d'énergie renouvelable de 20 kWhep / m<sup>2</sup>/an ;
- d'autoriser, en zone UA, la pose de panneaux solaires à condition qu'elle soit intégrée dans le rampant du toit (pose en saillie interdite) ;
- d'intégrer aux zones UE, UD, 1AUe1, 1AUe3, l'installation d'une couverture minimale en panneaux solaires pour les aires de stationnement de 40 places ou plus et les garages ou box à la surface de stationnement supérieure ou égale à 250 m<sup>2</sup> ;
- d'imposer une place de stationnement lors d'un changement de destination vers le logement, situé en zone UA ;
- de modifier l'article 13 des zones U et AU lorsque ces zones ont des limites communes avec des zones A ou Aa en vue d'introduire des règles de reculs spécifiques et d'imposer la plantation de haies anti-dérive ;

---

2 La règle proposée est la suivante : «*en zones humides sont interdits : toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ; le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ; la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement, affouillement, déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quels qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide ; l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie* ».

- de remplacer, dans les articles UB12, UD12, UE12 et 1AU12, la référence à la surface hors œuvre nette (SHON) et la surface hors œuvre brute (SHOB) par la notion de « surface de plancher » et de compenser partiellement la perte de capacité constructive, en faisant passer, dans ces articles, les taux de 20% de la SHOB à 25% de la surface de plancher et, pour les hangars, une emprise au sol de 20% maximum<sup>3</sup> ;
- de modifier l'article 11 des zones A en vue d'établir des règles visant à prévenir et/ou de limiter les nuisances induites par les bâtiments d'exploitation agricole<sup>4</sup> ;
- de rendre possible la réalisation d'extensions d'habitations, d'annexes et piscines en zones A et Aa :
  - pour les extensions d'habitation : dans une limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante et sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 50 m<sup>2</sup> ;
  - pour les annexes dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les piscines dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de bassin et sous réserve que les constructions soient situées dans un périmètre de 15 m autour de la construction à usage d'habitation à laquelle elles sont rattachées ;
- de permettre la réalisation de parkings en zone Aa au titre des « *ouvrages publics et installations d'intérêt général* » ;
- au plan du règlement graphique :
  - d'identifier en tant qu'espace boisé classé les espaces de forêt alluviale, les bandes boisées accompagnant les ruisseaux, la forêt sur pente pour une superficie globale de 125 ha ;
  - de protéger 421 arbres en alignement ou isolés, par un classement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
  - de reclasser 29,1 ha de zone agricole A en zone agricole protégée Aa<sup>5</sup> dans le secteur de la Champagne-Glière et la zone AOC Vins de Savoie pour des raisons paysagères ;
  - de reclasser 1,32 ha de zone AU dans le secteur d'Albigny en zone A<sup>6</sup> ;
  - de créer un emplacement réservé d'une surface d'environ 800 m<sup>2</sup> pour un espace vert public en vue de la création d'un îlot de fraîcheur sur les parcelles cadastrées E216, E217, E218 ;
  - de créer une vingtaine d'emplacements réservés (n°1 à 20) dédiés à la création de parkings dans les secteurs La Noiriât, La Noiriât-Dessus, Le Pechet, La Chenolaz, Sous La Chenolaz, Les Allues, Miolanet, Sur les Araignées, Le Bourget, La Fin de Pau pour une surface globale de 4642 m<sup>2</sup> ;

3 Le rapport de présentation du dossier indique p110 qu'en « *moyenne, l'écart entre SHOB et SHON est de l'ordre de +20% pour la SHOB, c'est à dire environ +30% par rapport à la surface de plancher. Ainsi en remplaçant la SHOB par la surface de plancher, l'opération réduit d'environ 30 % le potentiel constructible (quand il perdait 10% pour le passage de SHON à surface de plancher)* »

4 Notamment « *les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments (...) d'une manière générale, l'implantation et l'organisation des bâtiments et des installations techniques seront déterminés de manière à limiter au maximum les nuisances sur les logements et notamment les nuisances visuelles (ensoleillement) et sonores* »

5 « *où toute nouvelle construction, même dont l'usage est nécessaire à l'exploitation agricole, est interdit. Cette inconstructibilité est motivée par la nécessaire protection de l'activité autorisée et de sa viabilité par rapport au mode d'exploitation, ainsi que pour la préservation des paysages agricoles identitaires* ».

6 Le dossier énonce que « *à l'échelle de la commune, le potentiel en construction de logements du total de l'enveloppe constructible définie au PLU est sensiblement supérieur aux besoins (...) Dès lors, il n'est plus nécessaire, pour satisfaire les besoins en logements, de conserver toute l'emprise constructible (ou d'urbanisation future) du PLU en vigueur, notamment dans les secteurs où les bénéfices de la construction de logements seraient inférieurs aux conséquences négatives sur les paysages, l'environnement naturel, l'exploitation agricole, par exemple, ou impliquerait des investissements publics importants* »

- d'extraire 1030 m<sup>2</sup> de la zone 1AU est du Pechet pour les reclasser en zone UAa et d'en étendre en parallèle de 300 m<sup>2</sup> la zone en limite sud est par réduction d'une zone UAa ;
- de créer un secteur UAac d'une surface de 5,9 ha au sein du centre-bourg dans lequel est interdit le changement de destination des locaux de type commercial, en vue de créer des logements ou des garages en rez-de-chaussée ;
- de modifier la liste des emplacements réservés par :
  - la suppression d'emplacements réservés pour une surface globale de 1,39 ha du fait d'une acquisition foncière communale ;
  - le maintien de trois emplacements réservés pour une surface de 0,115 ha dédiée au parking et à l'élargissement de la voie publique ;
  - la modification de huit emplacements réservés (principalement dédiés à la création de places de stationnements et aux voies publiques) passant de 0,874 ha à 0,796 ha et incluant pour certains, l'aménagement d'un parcours piétonnier (0,384 ha) et de trottoir ;
  - création d'une vingtaine d'emplacements réservés en zone urbaine et agricoles, sur une surface de 0,453 ha<sup>7</sup> et portant, sur l'ensemble de la commune :
    - à environ 0,464 ha d'ER à destination du stationnement ;
    - à 0,081 ha dédié à la réalisation d'un espace vert – îlot de fraîcheur en zone UAa ;
- au plan des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles :
  - de modifier l'OAP de la zone 1AU attenante au hameau de Chevillard en imposant un accès principal au nord et en créant un emplacement réservé en limite est de la zone 1AU, en bordure de la rue Pré Perrin dédié à une aire de stationnement d'une capacité estimée entre 6 et 12 places ;
  - d'introduire un phasage temporel de l'urbanisation des secteurs 1AU est et ouest du Pechet faisant l'objet d'une OAP en urbanisant en phase 1 la zone 1AU est et en phase 2 la zone 1AU ouest et d'élargir l'emplacement réservé 9 en vue d'apporter une meilleure visibilité aux accès à la zone 1AU ouest ;
  - de supprimer les orientations relatives aux eaux pluviales au sein des OAP du Pechet au motif qu'elles seront étudiées ultérieurement et plus précisément dans le cadre d'une étude réglementaire d'incidences au titre de la loi sur l'eau ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire concerné :

- des aléas inondation modérés à forts recensés à la carte des aléas le long de l'Isère recensés au [Plan de prévention des risques](#)<sup>8</sup> en vigueur ;
- trois sites Natura 2000 directive oiseaux (« réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la moyenne vallée de l'Isère », « Rebord méridional du massif des Bauges » et « partie orientale du massif des Bauges ») ;
- deux sites Natura 2000 directive habitats (« Rebord méridional du massif des Bauges » et « partie orientale du massif des Bauges ») ;
- un arrêté préfectoral de biotope « La Bialle et les bassins Mollards » ;
- quatre Znieff<sup>9</sup> de type I et trois en Znieff de type II, et une Zico<sup>10</sup> ;
- des zones humides et une tourbière recensées à l'inventaire départemental ;

7 La superficie de chaque emplacement réservé créé reste inférieure à 0,067ha.

8 PPRi de la Combe de Savoie, dont la dernière modification a été approuvée le 9 juillet 2024 ;

9 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

10 Zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux

- un réservoir de biodiversité et deux corridors écologiques identifiés au Sraddet<sup>11</sup> Auvergne Rhône-Alpes ;
- une trame vieux bois du réseau « Frene » (FoRêts en Evolution Naturelles) ;
- compris intégralement dans le périmètre du Parc naturel régional et le géoparc « Massif des Bauges » ;
- des sites et sols potentiellement pollués recensés à la [carte des anciens sites industriels et activités de services](#) ;
- dix captages d'alimentation en eau potable (dont sept actifs, un en projet de mise en service, deux abandonnés sans précision) et leurs périmètres de protections ;
- des zones de présomptions archéologiques ;
- le site inscrit « Château de Miolans à Saint-Pierre-D'Albigny et ses abords » et son périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques ;
- des zones à l'ambiance sonore moyennement altérées à très dégradées le long des axes de circulation au sud du territoire (Autoroute A43, RD1006 et la voie de chemin de fer) ;

**Considérant** qu'en matière :

- de consommation d'espace naturel, agricole et forestier, les évolutions du PLU prévoient :
  - le retour de 1,32 ha de zone à urbaniser en zone agricole ;
  - de dédier 0,101 ha de zone Aa pour la création de poches de parking, définies sur la base des conclusions de l'étude de stationnements à l'échelle de la commune ;
- de biodiversité et de milieux naturels, les évolutions du PLU introduisent des mesures de protection du milieu naturel et de la biodiversité et notamment la protection de 121,25 ha de zones humides, de la trame verte et bleue locale, de la forêt alluviale et la ripisylve des torrents et de certains arbres, définies notamment sur la base des zonages réglementaires de protection ou d'inventaire de la biodiversité recensés sur le territoire ;
- de gestion de la ressource en eau potable, les évolutions du PLU ne modifient pas les potentialités à construire notamment la centaine de logements déjà définie dans l'OAP Péchet, par conséquent il n'est pas attendu une augmentation des besoins de la ressource en eau potable sur la commune à l'horizon du PLU ;
- de risques naturels et de ruissellements, l'emprise de l'OAP Péchet est en dehors du périmètre du plan de prévention des risques inondations en vigueur sur la commune, en outre, la gestion des eaux pluviales de la partie est de l'OAP sera encadré par la procédure au titre de la loi sur l'eau ;
- de paysage, de patrimoine bâti et de cadre de vie : la modification du PLU permet la protection des éléments de petit patrimoine et de privilégier le maintien dans le centre-bourg des locaux de type commercial ;

**Considérant** que le projet de modification n'a pas pour objet d'ouvrir de nouveau secteur à l'urbanisation et n'est pas susceptible d'impact significatif sur les milieux naturels et la biodiversité, sur le paysage, les besoins en eau, et les risques naturels du territoire concerné ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-d'Albigny (73) n'est pas

---

11 Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires approuvé le 10 avril 2020,

susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-d'Albigny (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

Émilie Rasooly